

**附件四、新北市○○區○○自辦市地重劃區重劃會申請核准實施市地重劃  
初審審核表**

審核日期：    年    月    日

審核項目	自主檢 查	審核 單位	審核意見	簽名 或蓋 章
<p>一、籌備會申請核准實施市地重劃應檢附之資料，是否檢附下列文件：</p> <p>(一)申請書。</p> <p>(二)重劃計畫書(草案需經會員大會審議通過)(範例參附件四之一)。</p> <p>(三)重劃區土地清冊並載明土地所有權人及已知利害關係人(重劃區內登記簿所載他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、耕地三七五租約承租人及合法建物所有權人)。</p> <p>(四)土地所有權人同意書。</p> <p>(五)土地所有權人意見分析表，包括同意、不同意之意見及其處理經過情形。</p> <p>(六)其他有關資料。</p>		地政 局	<input type="checkbox"/> 無須補正。 <input type="checkbox"/> 應予補正， 補正事項：	

<p>二、徵求擬辦重劃地區內土地所有權人同意之書面是否載明下列事項：</p> <p>(一)重劃區範圍及總面積（附範圍圖）。</p> <p>(二)公共設施用地負擔項目及其概略面積。</p> <p>(三)土地所有權人參加重劃之土地標示及面積。</p> <p>(四)舉辦重劃工程項目。</p> <p>(五)預計重劃平均負擔比率。</p> <p>(六)重劃經費負擔概算及負擔方式。</p>		地政局	<input type="checkbox"/> 無須補正。 <input type="checkbox"/> 應予補正，補正事項：	
<p>三、同意書內容是否與重劃計畫書內容相符。</p>		地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>四、參與自辦市地重劃同意書（含土地所有權人應檢附文件）內容，是否經簽名或蓋章。</p>		地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>五、重劃會提送之土地所有權人參與自辦市地重劃同意書，是否檢附下列文件之一。（但土地所有權人親自到該管直轄市或縣(市)政府確認同意書無誤者，不在此限）：</p> <p>(一)同意人印鑑證明書。（應以申請書件送經直轄市或縣(市)</p>		地政局	<input type="checkbox"/> 無須補正。 <input type="checkbox"/> 應予補正，補正事項：	

<p>政府收件之日前一年內核發者為限。)</p> <p>(二)同意書經依公證法及其施行細則等相關規定辦理公證或認證之文件。</p>				
<p>六、徵求土地所有權人同意等事項之通知方式，是否以書面雙掛號函或由專人送達簽收。</p>		地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>七、是否召開會員大會審議重劃計畫書。</p>		地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>八、同意參加重劃之比例是否經重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意。</p> <p>(但籌備會核准成立之日起前一年至重劃會申請核准實施市地重劃之日前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，土地所有權人所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積者，不計入同意與不同意人數及土地面積比例；都市計畫未規定者，其所有土地面積未達本市畸零地使用自治</p>		地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積者，不計入同意與不同意人數及土地面積比例。)				
九、重劃計畫書內容是否載明細部計畫發布核准文號。		地政局	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
十、是否檢附本重劃區必要之業務費估算數額及佐證資料。		地政局	<input type="checkbox"/> 無須補正。 <input type="checkbox"/> 應予補正，補正事項：	
十一、重劃計畫書內容是否載明下列事項： (一)重劃地區及其範圍。 (二)法令依據。 (三)辦理重劃原因及預期效益。 (四)重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數。 (五)土地所有權人同意重劃情形。 (六)重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積。 (七)土地總面積：指計畫範圍內之公、私有土地面積及未登記地之計算面積。		地政局	<input type="checkbox"/> 無須補正。 <input type="checkbox"/> 應予補正，補正事項：	

<p>(八)預估公共設施用地負擔：包括土地所有權人共同負擔之公共設施用地項目、面積及平均負擔比率。</p> <p>(九)預估費用負擔：包括土地所有權人共同負擔之工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額與平均負擔比率。(其中工程費用包含但不限於以下：道路工程、排水工程、共同管道工程、景觀工程、停車場工程、整地工程、土石方清運及借(出)土工程、路燈及監視設備工程、文化資產維護工程等)</p> <p>(十)土地所有權人平均重劃負擔比率概計。</p> <p>(十一)重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則。</p> <p>(十二)財務計畫：包括資金需求總額、貸款及償還計畫。</p> <p>(十三)預定重劃工作進度表。</p> <p>(十四)重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖。</p> <p>(十五)附件。</p>				
---	--	--	--	--

十二、環境影響評估事宜。		環境 保護 局	<input type="checkbox"/> 免辦環境 影響評估 計畫  <input type="checkbox"/> 環境影響 評估計畫 書業已核 定。  <input type="checkbox"/> 應予補 正，補正 事項：	
十三、水土保持計畫事宜。		農業 局	<input type="checkbox"/> 免辦環境 影響評估 計畫  <input type="checkbox"/> 水土保持 計畫書業 已核定。  <input type="checkbox"/> 應予補 正，補正 事項：	
重劃會印鑑章：				

註：

- 一、本表應於本府收文日起二十日內審竣，各受會機關應於受會後十日內審竣送還地政局彙整。
- 二、本表經審核應予補正者，應於文到十五日內完成補正，逾期未補正或未依審核意見補正者，應以駁回。
- 三、本表第八項之用辭定義如下：

最小建築基地面積：指都市計畫規定之最小建築基地面積，倘該區都市計畫未規定最小建築基地面積者，則依「新北市畸零地使用規則」規定辦理，並以全區最小之建築基地為準。

四、直轄市或縣(市)主管機關受理申請核准實施市地重劃後，應檢送重劃計畫書草案，通知土地所有權人及已知之利害關係人舉辦聽證。

直轄市或縣(市)主管機關應以合議制方式審議核准實施市地重劃申請案件，並應以公開方式舉行聽證，斟酌全部聽證之結果，說明採納及不採納之理由，作成准駁之決定。